



Universidad  
Carlos III de Madrid

**MÁSTER EN POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA (21ª edición)**

**Monografía Fin de Máster**

***“EL DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO  
DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO OBTENIDOS  
ONEROSAMENTE, CON ESPECIAL REFERENCIA A  
CANAL DE ISABEL II”.***

Ana de la Torre González

Getafe, a 2 de septiembre de 2011

## **INDICE**

**I.- OBJETO DEL TRABAJO.**

**II.- JURISPRUDENCIA SOBRE LA MATERIA.**

**III.- ESTUDIO DEL CASO CONCRETO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-20  
“Cerro del Espino”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA.**

**IV.-CONCLUSIONES.**

**V.- BIBLIOGRAFÍA.**

## ***OBJETO DEL TRABAJO***

El aprovechamiento urbanístico, es decir, la edificabilidad con un uso y demás determinaciones, lo que lleva a un valor, es uno de los aspectos claves del sistema jurídico-urbanístico español y la idea básica de la que se parte es el reparto de la totalidad del aprovechamiento objetivo generado o reconocido por el planeamiento urbanístico entre los diferentes propietarios de suelo, incluyendo a la Administración, es decir, con independencia de la naturaleza jurídica del propietario del suelo.

La calificación del suelo en el sistema jurídico-urbanístico español desde 1956 es consustancial a la atribución del aprovechamiento a los propietarios de suelo, de tal forma que las determinaciones del planeamiento que establecen las posibilidades edificatorias en un determinado terreno comportan que dichas determinaciones de futuro se van a constituir en la referencia del contenido del derecho de propiedad del suelo. Asimismo, cabe señalar que uno de los principios básicos de nuestro Derecho Urbanístico es el de la justa distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, lo cual es reflejo del principio constitucional de igualdad, aplicado a la atribución subjetiva del aprovechamiento urbanístico que viene efectuando el planeamiento desde la Ley del Suelo de 1956. En definitiva, cada uno de los propietarios de suelo tiene derecho a que la relación entre los beneficios obtenibles tras la ejecución del planeamiento y las cargas que haya debido soportar sean proporcionadas con los mismos derechos y obligaciones correspondientes a otros propietarios también afectados por la actuación urbanística.

El objeto del presente trabajo es analizar y justificar desde un punto de vista jurídico el derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público, con especial referencia a Canal de Isabel II como propietario de bienes de dominio público, obtenidos onerosamente.

La primera referencia legislativa específica a bienes de dominio público afectados por actuaciones urbanísticas se encuentra en el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1.066/1966, de 7 de abril. En este sentido cabe señalar que la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 14 de mayo de 1956 no realiza ninguna mención específica cuando se refiere a los terrenos incluidos en polígonos o ámbitos reparcelables, únicamente hace referencia a la propiedad de los suelos sin hacer ninguna discriminación entre bienes privativos o bienes demaniales. El artículo 30 del Reglamento de Reparcelaciones del año 1966 regulaba la efectividad de la cesión y de las obras de urbanización, y su apartado 2 contenía una regla cuyo supuesto de hecho era la existencia en la zona a reparcelar de superficie de suelo de dominio y uso público municipal. Estos suelos de dominio y uso público de carácter demanial local preexistían al plan urbanístico que se ejecutaba y, sin entrar en consideraciones, la consecuencia era que sus superficies debían entenderse compensadas por los viales y otros terrenos de carácter demanial municipal que resultaran de la ordenación ejecutada mediante la reparcelación. Es por ello que el citado precepto solamente resultaba de aplicación a los bienes demaniales municipales, sin que pudiera ser aplicado a los terrenos de dominio público de otras Administraciones o entidades públicas, los cuales quedaban englobados en el régimen general de la propiedad de terrenos afectados por una reparcelación.

Se transcribe a continuación el artículo 30 del Reglamento de Reparcelaciones de 1966:

“Artículo 30. De la efectividad de la cesión y de las obras de urbanización.

1. La aprobación definitiva de la reparcelación producirá la cesión al Ayuntamiento de todos los terrenos destinados a dominio y uso público municipal, que serán inscritos conforme señalan los artículos 28 y concordantes de este Reglamento.
2. La superficie de suelo de dominio y uso público municipal existente en la zona a reparcelar se entenderá compensada por los nuevos viales y otros terrenos de dicho carácter resultantes de la reparcelación, conforme al apartado anterior.

3. Asimismo dicha aprobación definitiva implicará la subrogación de los viales de dominio público u otras superficies en situación jurídica especial por las que, si procede, se hayan situado sobre la zona reparcelada, de conformidad con el planeamiento e intervención, en su caso, de los Servicios competentes. Cuando el suelo se halle adscrito al servicio de algún Departamento informará éste sobre el destino de la finca reparcelada.
4. Las obras de urbanización correspondientes serán sufragadas por los propietarios de acuerdo con el proyecto legalmente aprobado”.

Por otro lado, existen sentencias del Tribunal Supremo, entre otras las SSTs de 31 de enero de 1979, 14 de mayo y 30 de junio de 1982 y el artículo de Antoni LLUCH CORELL, “Bienes de dominio público y reparcelación”, publicado en la Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente, nº 205, octubre 2003, págs. 53-80, desarrolla con mayor extensión la jurisprudencia dictada en aplicación del artículo 30.2 del Reglamento de Reparcelaciones de 1966 en relación con los bienes de dominio público municipal y su eventual derecho al aprovechamiento urbanístico, que en interpretación del artículo 30 del Reglamento de Reparcelaciones anteriormente comentado contienen las futuras fórmulas legislativas que regularán la materia. Esta jurisprudencia comienza a analizar si el suelo de dominio público había sido obtenido gratuitamente o si el coeficiente de aprovechamiento se había aplicado sobre el suelo bruto total del ámbito urbanístico, como apoyo en la decisión judicial de si habría de atribuirse aprovechamiento urbanístico por los bienes de dominio público existentes en la actuación a la Administración titular de aquellos. A pesar de que esa doctrina jurisprudencial comienza a manejar conceptos que constituirán el inicio para que los tribunales contrasten el derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público, lo cierto es que los fallos de las sentencias, e incluso la propia argumentación, resultan en ocasiones contradictorias.

Prácticamente con la misma argumentación, la STS de 31 de enero de 1979 concluye que no existe derecho a aprovechamiento urbanístico por unos viales municipales obtenidos gratuitamente, mientras que la STS de 30 de junio de 1982

reconoce al Ayuntamiento de Vitoria el derecho a percibir aprovechamiento urbanístico por un camino también obtenido gratuitamente, por considerar que el plan ha operado su desafectación automática, por lo que aquellos se transforman en bienes de propios y otorgan a su Administración titular el derecho a participar como un propietario más en la reparcelación, criterio opuesto al que sigue la sentencia citada en primer lugar. Ha de precisarse que el criterio que la segunda de las sentencias citadas considera definitorio del derecho a percibir aprovechamiento urbanístico por bienes de dominio público, aun habiendo sido estos obtenidos gratuitamente, es el de que el plan aplicaba el coeficiente de aprovechamiento urbanístico a todos los terrenos incluidos en su ámbito, de modo que el camino afectado también generaba aprovechamiento urbanístico, de modo que, según la sentencia, “esta tesis evita desposeer al Ayuntamiento de un volumen edificable generado exclusivamente por unos terrenos (la alteración de la calificación jurídica del bien municipal surge del Plan en que se apoya el proyecto de reparcelación) de su propiedad sin contradecir la norma del art. 30.2 del Reglamento de Reparcelaciones”.

Esta regla pasó al artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, “En todo caso deberá tenerse en cuenta que cuando las superficies de los bienes de dominio o uso público anteriormente existentes que fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores a las resultantes de la ejecución del Plan, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables”, y en el proceso perdió un matiz de gran importancia. El artículo del Reglamento de Reparcelaciones de 1966 únicamente parecía contemplar el caso de que las superficies demaniales resultantes de la reparcelación fueran superiores a las inicialmente existentes. Sin embargo, podría ocurrir que la Administración viera reducidas tras la reparcelación los bienes de dominio público preexistentes al Plan que se ejecuta. En este caso, el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística establece la regla de que la entidad titular de las superficies demaniales minoradas ha de percibir la diferencia entre las iniciales y las resultantes de la reparcelación en terrenos edificables.

Por otro lado, el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística deja a un lado el adjetivo “municipal” que precisaba el sentido de la regla contenida en el artículo 30.2 del Reglamento de Reparcelaciones de 1966, lo cual ha dado lugar en ocasiones a aplicaciones de dicho precepto a bienes demaniales de otras entidades públicas, entre ellas Canal de Isabel II, con la consecuencia de que únicamente se reconocía el derecho a percibir aprovechamiento urbanístico a Canal de Isabel II en caso de que sus superficies de dominio público hubieran disminuido tras la reparcelación. En caso contrario se entenderían sustituidas sus superficies de dominio público por las resultantes de la reparcelación. La interpretación del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística ha de realizarse en relación con su contexto, el artículo 3.1 del Código Civil, de tal forma que no puede obviarse que el precepto se encuentra enmarcado en el Capítulo II sobre “Cesiones obligatorias y aprovechamiento medio”, las cuales “se harán a favor del Municipio” (artículo 46 del Reglamento de Gestión Urbanística, apartados 2 y 3). Por su parte, en el apartado 1 del mismo artículo 47 se hace referencia a la “Administración actuante”, es decir, la urbanística, y, concretamente en materia de cesiones, la municipal, según se ha señalado anteriormente.

La legislación sectorial de Carreteras contiene el primer antecedente que establece el derecho al aprovechamiento urbanístico de los terrenos de dominio público obtenidos por expropiación, aunque referido específicamente a los bienes demaniales de carreteras. Concretamente se trata de los artículo 11.3 de la Ley 25/1988, de Carreteras y 43.3 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Literalizando el artículo 11. 3: “En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, la Administración expropiante se subrogará en la posición jurídica del propietario expropiado a efectos de su derecho al aprovechamiento urbanístico que corresponda a los terrenos según la ordenación en vigor”. Esta misma redacción se reprodujo en los artículos 43.3 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y 37.3 del Reglamento de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre.

El supuesto de hecho del precepto consiste en la expropiación de terrenos para la ejecución de tramos urbanos de carretera (Según el apartado 2 del artículo 11: “travesías, tramos urbanos de carretera, variantes, circunvalaciones, conexiones y accesos a los núcleos de población”), así como de las infraestructuras previstas o que se prevean en los Planes de Ordenación Urbana destinadas a completar el sistema general de comunicación. Estas expropiaciones se realizarán conforme a la normativa urbanística y la Administración titular de la carretera se subrogará en la posición del expropiado de cara al derecho a percibir el aprovechamiento urbanístico que le corresponda. El ámbito de aplicación del precepto ha de circunscribirse al ámbito sectorial de carreteras, aunque se trata de una primera manifestación legislativa del criterio que se recogerá en normas posteriores.

Cabe señalar que la regulación que contienen los citados artículos presuponen una cuestión de gran calado sobre el derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público. El tramo urbano de carretera que ha sido objeto de expropiación queda incluido en un ámbito urbanístico, por lo que la necesaria coordinación entre la Administración de Carreteras que corresponda y la urbanística comporta que la carretera continuará prestando su servicio en igualdad de condiciones, salvo que se transforme en un viario de naturaleza municipal. En cualquier caso, la conclusión que se quiere alcanzar es que también en este supuesto la Administración titular de la misma se subrogará en la posición jurídica de los expropiados de cara a la percepción del aprovechamiento urbanístico que le corresponda a los terrenos, según los artículos anteriormente comentados. De este modo, la Administración de carreteras obtendrá de la reparcelación la misma finca destinada a carretera que expropió y aportó, y recibirá las fincas de resultado en que deba materializar el aprovechamiento urbanístico que le corresponda a dichos terrenos. Todo ello siempre que el planeamiento urbanístico recoja en su ordenación que dichos terrenos deben continuar con la calificación de carretera, lo cual, en todo caso, habrá de ser coordinado con la Administración de carreteras titular de aquella.

Si la legislación de carreteras aporta el primer antecedente legislativo que establece el derecho al aprovechamiento urbanístico de bienes de dominio público obtenidos onerosamente, el artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992 constituye la



primera manifestación al respecto en el marco urbanístico de la equidistribución de beneficios y cargas. Seguidamente se transcribe el citado artículo:

“2. Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos.

En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables”.

Aparece por vez primera en el articulado del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (Luis BOLÁS ALFONSO, *La nueva Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Estudio analítico y comparativo del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), en relación con la legislación que refunde*, EDERSA, 1993, 1ª ed., pág. 242.), sin que existiera en el Texto Refundido de 1976 o en la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo. Sin duda, la redacción del artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992 se introdujo al amparo de la cláusula de regularización, aclaración y armonización de la disposiciones a refundir contenida en la Disposición Final Segunda de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo. Este tipo de refundición “permite la explicitación de normas subsidiarias allí donde existían lagunas legales y siempre una depuración técnica, una aclaración, una armonización de preceptos, una eliminación de discordancias y antinomias”, en palabras de Eduardo GARCÍA DE ENTERRÍA y Tomás-Ramón FERNÁNDEZ, *Curso de derecho administrativo*, 12ª ed., Thomson Civitas, 2005, págs. 257-258.

El precepto hace referencia a los bienes de dominio y uso público, por lo que procede analizar si en dicha categoría han de encontrarse las infraestructuras de Canal de Isabel II. De la lectura del artículo 339 del Código Civil se desprende que los canales

se consideran bienes de uso público, por lo que han de integrarse en tal concepto las conducciones en general, las cuales constituyen el supuesto que origina el derecho al aprovechamiento urbanístico más habitual. El hecho determinante de la atribución del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los suelos demaniales a la Administración titular de aquellos consiste en el modo en que se hayan sido obtenidos los terrenos. Si estos hubiesen sido adquiridos onerosamente dicho aprovechamiento urbanístico pertenecerá a la entidad titular de los bienes de dominio público, en caso contrario, es decir, si la obtención hubiese sido gratuita, entonces decaerá el derecho a percibir el aprovechamiento urbanístico en cuestión (Jesús GONZÁLEZ PÉREZ, *Comentarios a la Ley del Suelo (Texto Refundido de 1992)*, Editorial Civitas, 6ª ed., 1993, págs. 154-155).

Por otro lado, en el mismo artículo se recogía la regla aplicable a los casos en que los bienes de dominio público hubiesen sido obtenidos gratuitamente, en cuyo caso se establecía la misma regla contenida en el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, de modo que cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras, y en caso contrario, la Administración percibiría el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables. En consecuencia, la regla del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística únicamente resultaría de aplicación cuando los bienes demaniales hubiesen sido adquiridos gratuitamente.

La legislación urbanística madrileña no recogió el contenido del artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992, a pesar de que la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo sí recogió parte del articulado del citado Texto Refundido para ofrecer cobertura jurídica a los procedimientos urbanísticos en curso cuando aquel se declaró inconstitucional por la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional, debido a la consabida ausencia de título competencial del Estado para legislar en materia de urbanismo. La única referencia en la legislación urbanística madrileña al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público obtenidos onerosamente se halla en la Disposición Transitoria Sexta de

la Ley del Suelo de Madrid (Disposición Transitoria Sexta de la Ley del Suelo de Madrid: Los terrenos efectivamente afectos al tiempo de entrada en vigor de la presente Ley a dotaciones o infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que hubieran sido adquiridos, sea o no en ejecución de Planes de Ordenación Urbanística, mediante expropiación forzosa o por cualquier otro título oneroso, podrán computarse a efectos del cálculo, conforme a esta Ley, de los coeficientes de edificabilidad de los ámbitos de actuación o del aprovechamiento urbanístico unitario de los sectores en los que queden comprendidos. En tal supuesto, los terrenos o solares resultantes en los que deba localizarse el 90 por 100 del aprovechamiento imputable a dichos terrenos o solares, se adjudicarán a la Administración titular de las dotaciones o infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. En todo caso, los planes de desarrollo que incorporen estos terrenos requerirán, para su aprobación definitiva, el informe previo y favorable de la Comunidad de Madrid sobre la idoneidad de las redes generales y supramunicipales exteriores de infraestructuras de comunicaciones).

Un análisis comparativo de la legislación urbanística autonómica nos lleva a la conclusión principal de que prácticamente todas las comunidades autónomas han regulado directa y expresamente la cuestión relativa al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público, excepción hecha por la Comunidad de Madrid y de Cantabria. Asimismo, se puede decir que la norma general es seguir el modelo recogido en el artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992, es decir, reconocer el derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público obtenidos onerosamente, a pesar de que existen casos en los que se ha limitado tal régimen o se ha ampliado el mismo.

En este punto, conviene hacer mención y comentar el artículo 190.bis de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual su redacción es la siguiente: “Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por

expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

El citado artículo que se comenta introducido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas a través del apartado 2º de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. La regulación del citado precepto supone una continuación del artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992, si bien por razones de la competencia urbanística autonómica remite la participación en la equidistribución de beneficios y cargas a los términos en que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, la cual ya ha sido analizada. Esta remisión se realiza muy probablemente para salvar la inconstitucionalidad que apreció la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional en el artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992, según la cual se trataba de un precepto de carácter principalmente urbanístico. Esta regulación última de la materia por parte de la legislación urbanística puede dejar al albur del legislador autonómico la suerte que correrán los bienes demaniales estatales respecto del aprovechamiento urbanístico que les pueda corresponder. De hecho, como se ha visto anteriormente, existen supuestos en la legislación urbanística en que se excluye la participación de los bienes de dominio público de la equidistribución urbanística. En este punto, conviene considerar si la remisión a la legislación urbanística se realiza de manera con afán igualitario, de modo que la Administración titular de bienes demaniales participe como un propietario más en la equidistribución urbanística, o bien como remisión en blanco para que, sentado el principio del derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes demaniales, sea la legislación urbanística la que desarrolle las formas y los supuestos en que se desarrollará dicho derecho. El primero de los supuestos expuestos encuentra también su fundamento en el artículo 190.2 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, según el cual las operaciones patrimoniales que deriven de la ejecución del planeamiento se registrarán por la legislación urbanística en estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Sin embargo, ello parece estar en contradicción con determinados preceptos de la legislación urbanística autonómica que, como se ha expuesto, excluyen los bienes

demaniales de la equidistribución urbanística. La segunda alternativa interpretativa expuesta parece encajar mejor con el contenido de la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional, que consideró la regulación de la participación de los bienes demaniales en la equidistribución urbanística como una materia eminentemente urbanística, de manera que se estará a lo dispuesto en cada caso por la legislación urbanística autonómica para verificar si concurre o no el derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público estatales obtenidos onerosamente, conforme a la casuística que ya ha sido analizada anteriormente y respecto de la que habrá que analizar en primer lugar y como piedra de toque si los bienes demaniales existentes quedan incluidos o no en el cómputo del aprovechamiento relativo a efectos de reparto.

El artículo 190.bis tiene carácter de legislación básica, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5º de la Disposición Final Segunda de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por lo que procede plantearse si su contenido es de aplicación a otras Administraciones públicas no estatales. El artículo 2.2 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que los artículos enumerados en la Disposición Final Segunda serán de aplicación a las Comunidades Autónomas<sup>1</sup>, aunque habrá de hacerse abstracción de la específica mención que realiza el artículo 190.bis al carácter estatal de los bienes demaniales afectados y a la Administración General del Estado como administración que participará en la equidistribución urbanística. La Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid no contiene ningún precepto relativo al régimen urbanístico de los inmuebles afectados y su participación en la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, por lo que no se genera conflicto alguno entre la legislación estatal y la autonómica, sino más bien se colma una laguna de la segunda mediante el carácter básico del artículo comentado, sin perjuicio de que resultara aconsejable una modificación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid a fin de que integrara la regulación básica contenida en la legislación estatal.

## ***JURISPRUDENCIA SOBRE LA MATERIA***

El análisis de la jurisprudencia sobre la materia puede centrarse en la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008, la cual ha sido confirmada posteriormente por, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009 y 29 de enero de 2010.

La sentencia de 16 de julio de 2008 versa sobre unos suelos expropiados por RENFE para una estación de tren que son incluidos en un ámbito urbanístico y calificados como sistema general ferroviario, con la consiguiente adjudicación del sistema general al mismo órgano titular de aquellos, RENFE. Las partes en el procedimiento del que trae causa la sentencia son RENFE, como actora, y el Ayuntamiento de Logroño y la Junta de Compensación del Plan Parcial “Los Lirios” como demandada. El Tribunal Superior de Justicia de La Rioja desestimó el recurso formulado por RENFE para que le reconociera su derecho “al aprovechamiento urbanístico, en igualdad de condiciones que el resto de los propietarios del sector, por los terrenos de su propiedad destinados a sistema general ferroviario incluidos en la zona 2 del Sector Los Lirios”. Se trata de bienes de dominio público obtenidos por expropiación incluidos en un ámbito urbanístico, y que mantienen el uso al que se encontraban afectos con anterioridad al planeamiento que delimita el citado ámbito.

Contra la desestimación de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, RENFE interpuso recurso de casación, que fue admitido y resuelto por el Tribunal Supremo en el siguiente sentido: “con estimación del recurso Contencioso-administrativo sostenido por la representación procesal de la entidad Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles contra el acuerdo, de fecha 3 de octubre de 2001, de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Logroño, por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del Plan Parcial “Los Lirios”, debemos

declarar y declaramos que dicho acuerdo municipal es contrario a derecho, y, en consecuencia, lo anulamos al desconocer el derecho de RENFE al aprovechamiento urbanístico en igualdad de condiciones que el resto de los propietarios del sector”.

Uno de los fundamentos jurídicos principales en que descansa el Fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008 anteriormente transcrito, consiste en la interpretación jurisprudencial que el Tribunal Supremo viene realizando del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística. En este caso concreto, se concluye que debe adjudicarse a dicha entidad pública el aprovechamiento que le corresponde por sus terrenos aportados. La doctrina puede resumirse en el fundamento de derecho Tercero de la referida sentencia y que, por su interés al caso, se cita íntegramente:

«En el segundo motivo de casación se aduce por la representación procesal de la recurrente que la Sala de instancia ha infringido lo establecido en los artículos 154.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como la doctrina jurisprudencial que los interpreta, recogida, entre otras, en la sentencia de esta Sala del Tribunal Supremo de fecha 23 de noviembre de 1993, según la cual es necesario atender a la forma de obtención de los bienes de dominio y uso público que se aportan al polígono o unidad de actuación de que se trate, y así cuando los mismos no han sido obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico atribuido a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos, mientras que si dichos bienes se obtuvieran en cumplimiento de la referida obligación operará el mandato del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística con sustitución de unas superficies por otras.

«Aunque el artículo 154.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 fue declarado inconstitucional y nulo por la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, lo cierto es que en el mismo se sintetizaba perfectamente la doctrina jurisprudencial que, desde antiguo (Sentencia de 30 de junio de 1982 y 7 de marzo de 1987) había venido a interpretar el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, y que se ha

mantenido inalterada en nuestras más recientes Sentencias de fechas 23 de noviembre de 1993, fundamento jurídico sexto), 20 de julio de 2005 (recurso de casación 1758/2002, fundamento jurídico tercero), 28 de noviembre de 2006 (recurso de casación 4203/2003, fundamentos jurídicos primero y cuarto), 4 de julio de 2007 (recurso de casación 8567/2003, fundamento jurídico cuarto) y 5 de diciembre de 2007 (recurso de casación 9975/2003, fundamento jurídico quinto).

«En las aludidas sentencias hemos considerado que del propio contexto del artículo 47 del Reglamento de Gestión Urbanística y del enunciado del capítulo, en que dicho precepto está incluido: “cesiones obligatorias y aprovechamiento medio”, la sustitución a que se refiere dicho precepto se refiere exclusivamente a aquellos bienes de dominio y uso público que hubiesen sido obtenidos como consecuencia del cumplimiento de deberes urbanísticos de cesión gratuita, pues no en vano el apartado 1 del mismo precepto establece que “la Administración actuante está obligada a afectar, a los fines previstos en el Plan, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios”, para, después, al contemplar las modificaciones del planeamiento, disponer que “en todo caso deberá tenerse en cuenta que cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público, anteriormente existentes, fuesen igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras”.

«En la mentada sentencia de fecha 20 de julio de 2005 (recurso de casación 1758/2002) declaramos que, en definitiva, para que opere la sustitución contemplada en el referido artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, los bienes de dominio y uso público aportados por la Administración deben proceder de cesiones obligatorias y gratuitas como consecuencia de los deberes de cesión obligatoria que, por razones urbanísticas, recaen sobre los propietarios del suelo.

«Esta interpretación jurisprudencial fue la que claramente dispuso el artículo 154 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, aunque este precepto por otras razones



fue declarado inconstitucional en Sentencia 61/97 del Tribunal Constitucional, pero en el apartado 2, párrafo primero, de dicho artículo, se establecía que “cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos”, para en el párrafo segundo ordenar que “en el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando la superficie de los bienes de dominio y uso público, anteriormente existentes, fueran iguales o inferiores a las que resultan como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables”.

«No cabe duda que el legislador estatal en este precepto vino a aclarar lo que ya dispusiera el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de acuerdo con la interpretación jurisprudencial que de éste se había hecho desde la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de junio de 1982, razones todas por las que el segundo motivo de casación también debe prosperar».

Esta doctrina jurisprudencial fue aplicada a Canal de Isabel II mediante la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009, en la que se recogía un caso similar al de la sentencia de 16 de julio de 2008.

El caso consistía en la existencia de una conducción propiedad de Canal de Isabel II que discurría por suelos expropiados a favor de esa Empresa Pública, los cuales quedaron incluidos en un ámbito urbanístico del planeamiento general de Majadahonda, la UE-20 “Cerro del Espino”. El Ayuntamiento de Majadahonda aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito, el cual definía una parcela coincidente con los terrenos sustentantes de la conducción preexistentes, calificada como de infraestructuras de abastecimiento de agua, que sería adjudicada a Canal de Isabel II, de modo que se le excluiría del reparto de beneficios y cargas, al considerar que los terrenos adjudicados a

Canal de Isabel II eran superiores a los originales y que operaba la sustitución del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística de unas superficies de dominio público por otras. Canal de Isabel II impugnó el Plan Especial de Reforma Interior y el Tribunal Superior de Justicia de Madrid consideró ajustada a derecho el instrumento de planeamiento recurrido, contra lo que se interpuso recurso de casación ante el Tribunal Supremo que fue finalmente estimado.

El Tribunal Supremo no acogió el criterio municipal y reconoció el derecho de Canal de Isabel II a participar “con las mismas cargas y beneficios que el resto de los propietarios y en función de la superficie aportada” (STS de 3 de junio de 2009). La sustitución de unas superficies de dominio público por otras, sin derecho a aprovechamiento urbanístico, conforme al criterio municipal y en aplicación del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, solo opera “cuando las superficies originarias de dominio y uso público proceden de cesiones obligatorias y gratuitas urbanísticas”. Como se acreditó en el expediente, la finca aportada de Canal de Isabel II fue adquirida por expropiación, es decir, de forma onerosa, por lo que no entra en el ámbito de aplicación del citado artículo 47.3, pues según la expresada jurisprudencia del Tribunal Supremo dicho precepto opera cuando se trata de “bienes de dominio y uso público aportados por el Ayuntamiento deben proceder de cesiones obligatorias y gratuitas como consecuencia de los deberes de cesión obligatoria y gratuita que, por razones urbanísticas, recaen sobre los propietarios del suelo”.

En consecuencia, “cuando los mismos (los bienes de dominio y uso público) no han sido obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico atribuido a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos” (Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009, con cita de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 2008).

Como conclusión de lo expuesto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009 establece que “el aprovechamiento urbanístico atribuido a su superficie pertenece a la titular de aquel suelo, pues de lo contrario, se vulnera el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento”, de modo que en el fallo de la misma se anula el acuerdo de aprobación del PERI del Área de Desarrollo nº 5 –Unidad de Ejecución nº 20- “Cerro del Espino”, por desconocer el derecho de la entidad de Canal de Isabel II al aprovechamiento urbanístico en igualdad de condiciones que el resto de los propietarios.

***ESTUDIO DEL CASO CONCRETO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-20  
“CERRO DEL ESPINO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAJADAHONDA.***

Canal de Isabel II es propietario de una superficie de 3.587,50 m<sup>2</sup> de suelo ubicados dentro del Sector de la UE-20 “Cerro del Espino” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, los cuales fueron obtenidos en virtud del procedimiento de expropiación para la ejecución de las obras del Ramal del Canal Oeste, 2ª parte, Sifón de El Pardo.

- Con fecha 22 de diciembre de 1998 aparecen anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, por los que aprueban inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) y el Proyecto de Reparcelación de la actuación “Cerro del Espino”.
- El 21 de enero de 1999 Canal de Isabel II presenta escrito de alegaciones ante el Ayuntamiento de Majadahonda solicitando que se le reconociese como un propietario más del sector, con los mismos beneficios y cargas que el resto de los propietarios del ámbito urbanístico.
- El Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Majadahonda en sesión ordinaria celebrada el 22 de julio de 1999 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Desarrollo nº5 (Unidad de Ejecución nº20) “Cerro del Espino”. En dicha sesión se ponía en conocimiento de los asistentes a la misma el contenido del informe emitido el 13 de julio de 1999 por el Arquitecto Municipal y el Letrado designado para temas de Urbanismo, en el cual se estimaba en parte la alegación presentada por Canal de Isabel II, “en el sentido de dar traslado expreso a Canal

de Isabel II del Proyecto de Urbanización, durante el periodo de información pública del mismo, con el fin de obtener la aprobación de la obra prevista sobre la conducción afectada y, desestimando la parte correspondiente a la obtención del aprovechamiento urbanístico de los terrenos de dominio público, ya que se obtendrán suelos destinados al dominio público de superficie superior a la de los terrenos de dicha naturaleza que, junto con los de Canal de Isabel II, están incluidos en la delimitación del PERI”. Canal de Isabel II es propietario de terrenos dentro de la mencionada actuación sin que haya sido incluido como propietario afectado.

- El 14 de febrero de 2000 Canal de Isabel II interpone ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid demanda contencioso-administrativa contra el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, de 22 de julio de 1999, sobre la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Desarrollo nº 5 (Unidad de Ejecución nº 20) “Cerro del Espino”, en la que solicita “la nulidad del citado acuerdo, o alternatively, su modificación para incluir en el Plan Especial de Reforma Interior del Cerro del Espino, así como en su Proyecto de Reparcelación, los terrenos propiedad de Canal de Isabel II que forman parte del mismo.
- El 7 de abril de 2000 el Ayuntamiento de Majadahonda remite un escrito a Canal de Isabel II en el que le informa de que la reparcelación del ámbito contemplaría una parcela correspondiente a los suelos sustentantes de la infraestructura de Canal de Isabel II afectada por el ámbito urbanístico. Esta parcela resultante de la reparcelación continuaría en propiedad de la citada Empresa Pública, y su calificación urbanística sería la de Sistema de Abastecimiento de Agua.
- En fecha 15 de septiembre de 2004 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid desestimó el recurso contencioso- administrativo interpuesto por Canal de Isabel

II, al considerar que “la titularidad sobre los terrenos objeto de la litis dimana del expediente de expropiación forzosa tramitado dentro del sistema de abastecimiento de agua a Madrid y su alfoz, luego tanto por su destino y afectación como por corresponder su titularidad a una Entidad Pública, han de ser considerados como de dominio público y, en consecuencia, la consideración de los mismos que se efectúa en el acto recurrido resulta conforma a Derecho, estando tales terrenos afectos al servicio público para el que fueron expropiados, no correspondiendo por tanto derecho a percibir aprovechamiento urbanístico”.

- El 10 de febrero de 2005, Canal de Isabel II interpone ante la Sala Tercera de lo Contencioso- administrativo del Tribunal Supremo recurso de casación contra la referida sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, solicitando la revocación íntegra de la misma, estimando en todos sus términos el recurso contencioso- administrativo interpuesto por la citada Empresa Pública contra el acuerdo de Plano del Ayuntamiento de Majadahonda, de 22 de julio de 1999, sobre “Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Área de desarrollo número 5 (Unidad de Ejecución 20) Cerro del Espino”.
- La Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo se pronunció en Sentencia de 3 de junio de 2009, por la que anula la sentencia impugnada, de la Sala de lo Contencioso- administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y estima el recurso Contencioso- administrativo sostenido por Canal de Isabel II contra el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, por considerar el mismo contrario a derecho (“lo anulamos al desconocer el derecho de la entidad Canal de Isabel II al aprovechamiento urbanístico en igualdad de condiciones que el resto de los propietarios del Área de Desarrollo número 5 , Unidad de Ejecución número 20, Cerro del Espino”).
- Los fundamentos jurídicos principales en que descansa el Fallo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009, consiste en la interpretación

jurisprudencial que el Alto Tribunal viene realizando del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, fundamentándose, principalmente, en las sentencias del Tribunal Supremo de 6 de septiembre de 2007 y, más recientemente, en la de 16 de julio de 2008, que en su fundamento cuarto, y, en correlación con el presente caso que nos ocupa, determina que “en las aludidas sentencias hemos considerado que del propio contexto del artículo 47 del Reglamento de Gestión Urbanística y del enunciado del capítulo, en que dicho precepto está incluido: <<cesiones obligatorias y aprovechamiento medio>>, la sustitución a que se refiere dicho precepto se refiere exclusivamente a aquellos bienes de dominio y uso público que hubiesen sido obtenidos como consecuencia del cumplimiento de deberes urbanísticos de cesión gratuita”.

Por lo tanto, y como ya se ha visto, la citada sentencia de 3 de junio de 2009 se pronuncia siguiendo la línea jurisprudencial anteriormente mencionada. Así, en su fundamento de derecho Quinto señala que “en la sentencia recurrida se declara que el suelo destinado a sistema general de abastecimiento de aguas de Madrid fue adquirido por expropiación mediante el pago del correspondiente justiprecio, por lo que, de acuerdo con lo declarado al estimar el motivo de casación, el aprovechamiento urbanístico atribuido a su superficie pertenece a la titular de aquel suelo, pues, de lo contrario, se vulnera el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento”.

Basándonos en la cronología y razones que aquí se recogen, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área de Desarrollo número 5 (Unidad de Ejecución número 20) “Cerro del Espino”, adolece de nulidad de pleno derecho, de conformidad con el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y más concretamente en su apartado a), por lesionar los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, en este caso, el artículo 14 de la Constitución española de 1978, que consagra el derecho a la igualdad, en relación con el artículo 53.1 de la Norma constitucional, ya que el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de

Ejecución “Cerro del Espino” excluyó a Canal de Isabel II de poder participar en la equidistribución de beneficios y cargas a pesar de ser un propietario más del ámbito urbanístico.

En su apartado f), puesto que la aprobación del Proyecto de Reparcelación constituye un acto administrativo contrario al ordenamiento jurídico por el que se adquieren facultades y derechos sin los requisitos esenciales para su adquisición. Los adjudicatarios que adquirieron parcelas con aprovechamiento urbanístico se apropiaron de una porción de aprovechamiento que le correspondía a Canal de Isabel II sin reunir los requisitos esenciales para su adquisición, es decir, ser titular del suelo que daría lugar a ese plus de adjudicación que reciben de manera no procedente.

Por la similitud con el caso que nos ocupa, cabe citar la sentencia número 645/2008, de 10 de abril, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

“Sin embargo, sí cabe apreciar la causa de nulidad del artículo 62.1.f) pues, cuando menos, consta acreditado en este proceso que no se han adjudicado al Estado fincas de resultado por la parte de los terrenos de la finca catastral número 56 que adquirió a título oneroso y que se ha incluido en el Proyecto que se discute, de donde se sigue la conclusión de que el aprovechamiento urbanístico que generan tales terrenos se les ha adjudicado bien al Ayuntamiento, bien a los particulares, quienes, en su caso, habrían adquirido facultades dominicales sobre los terrenos de propiedad del Estado sin reunir los requisitos para su adquisición, dado que, conforme al artículo 71 del Reglamento de Gestión, la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas se hará en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al Plan. A lo anterior no obsta el tiempo transcurrido desde la publicación de la aprobación definitiva pues el acto publicado adolece de un vicio de nulidad radical, ni la sustitución en el Proyecto del suelo de dominio público por otro de mayor extensión”.



El 20 de abril de 2010, Canal de Isabel II remitió al Ayuntamiento de Majadahonda escrito por el que se entregaba copia de la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009, y en el que se solicitaba a esa Administración Pública el inicio de oficio del procedimiento de responsabilidad patrimonial para indemnizar a Canal de Isabel II por el perjuicio ocasionado como consecuencia de la falta de reconocimiento del aprovechamiento urbanístico que le correspondía a la citada entidad de derecho público o, subsidiariamente, que se declarara la nulidad de pleno derecho del acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación del Área de Desarrollo número 5 (Unidad de Ejecución número 20) “Cerro del Espino”.

Es por todo ello que Canal de Isabel II ostenta un derecho a percibir aprovechamiento urbanístico con base en la valoración del aprovechamiento urbanístico que se había en el Proyecto de Reparcelación del ámbito.

## ***CONCLUSIONES***

Lo expuesto conduce a la conclusión de que Canal de Isabel II tiene derecho a participar en la equidistribución urbanística como propietario de bienes de dominio público obtenidos onerosamente, en base a, principalmente:

La Ley del Suelo de Madrid no excluye las dotaciones públicas existentes del cómputo del aprovechamiento urbanístico. A este respecto cabe señalar que la virtualidad de la Disposición Transitoria Sexta se circunscribiría a los supuestos de instrumentos de planeamiento no adaptados a la Ley del Suelo de Madrid en los que se han excluido las dotaciones públicas existentes del referido cálculo y permitiría que la Administración actuante compute esos terrenos demaniales a efectos de aprovechamiento, a fin de adaptar el contenido de aquellos a la Ley del Suelo de Madrid.

La sustitución de unas superficies de dominio público por otras, sin participación en la equidistribución urbanística, que establece el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, solo se aplica en los casos de superficies de dominio público obtenidas por cesiones gratuitas urbanísticas.

La confirmación jurisprudencial de la interpretación expuesta de manera breves anteriormente, fundamentalmente por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2009 relativa al propio Canal de Isabel II, pero también las de 16 de julio de 2008 y la posterior de 29 de enero de 2010.

La aplicación como normativa básica respecto de la legislación patrimonial de la Comunidad de Madrid del artículo 190.bis de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en virtud de su artículo 2.2 y el apartado 5º de la Disposición Final Segunda.

La tendencia generalizada de las legislaciones autonómicas urbanísticas a reconocer el derecho al aprovechamiento urbanístico de los bienes de dominio público obtenidos onerosamente y al antecedente del artículo 154.2 del Texto Refundido de 1992.

## ***BIBLIOGRAFÍA***

- Artículo de Antoni LLUCH CORELL, “Bienes de dominio público y reparcelación”, publicado en la Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente, nº 205, octubre 2003, págs. 53-80.
- Luis BOLÁS ALFONSO, La nueva Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Estudio analítico y comparativo del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio), en relación con la legislación que refunde, EDERSA, 1993, 1ª edición, pág. 242.
- Eduardo GARCÍA DE ENTERRÍA y Tomás-Ramón FERNÁNDEZ, Curso de derecho administrativo, 12ª edición, Thomson Civitas, 2005, págs. 257-258.
- Jesús GONZÁLEZ PÉREZ, Comentarios a la Ley del Suelo (Texto Refundido de 1992), Editorial Civitas, 6ª edición, 1993, págs. 154-155.
- Comentarios a la Ley del Suelo estatal (Ley 8/2007, de 28 de mayo). Editorial Lex Nova. 1ª edición, septiembre de 2007.
- Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente.
- Legislación General en Materia de Urbanismo, Editorial Aranzadi.
- Legislación Administrativa Pública, Editorial Arnaiz Consultores.
- Legislación Urbanística de Madrid, Editorial Arnaiz Consultores.
- Archivo General de la Subdirección de Patrimonio de Canal de Isabel II, Calle Santa Engracia 125, Madrid.

**Fdo.- Ana de la Torre González**